

ACTA DE COMISION FISCALIZADORA N° 225.

En la Ciudad de Buenos Aires, el día 11 de agosto de 2022, siendo las 08.00 horas, se reúnen los miembros titulares de la **COMISIÓN FISCALIZADORA** (la "Comisión") de **CREAURBAN S.A** (la "Sociedad"). Asisten, los Sres. Daniel Abelovich, Germán Wetzler Malbrán y Martín Fernández Dussaut, quienes firman al pie de la presente acta. Toma la palabra el Sr. Daniel Abelovich, dando inicio a la reunión, sometiéndolo a consideración el Primer Punto del Orden del Día:

1º) Estados Financieros Condensados del período intermedio adjuntos de Creaurban S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022, los Estados de Resultados Integral por el período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2022, y los Estados de Cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Toma la palabra el Síndico Germán Wetzler Malbrán quien manifiesta que los integrantes de la Comisión Fiscalizadora tienen en su poder toda la documentación relativa a los Estados Financieros Condensados del período intermedio adjuntos de la Sociedad, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022, los Estados de Resultados Integral por el período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2022, y los Estados de Cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas por haberla hecho llegar, oportunamente, la administración de la Entidad. Agrega que también se ha recibido el Informe del Auditor Externo. Sobre el particular, el Sr. Germán Wetzler Malbrán explica que la labor de esta Comisión se basa en la auditoría realizada por los Auditores Externos de la Sociedad. A tal efecto, los Auditores Externos han puesto a disposición de esta Comisión Fiscalizadora los elementos de juicio respaldatorios de la labor que llevaron a cabo y se han mantenido las reuniones necesarias. Luego de analizar el Informe de los Auditores Independientes suscripto por los Auditores Externos, el Sr. Germán Wetzler Malbrán expresa que como resultado del trabajo llevado a cabo por la Comisión y dado el conocimiento que todos tienen de la documentación y de los actos realizados por los órganos sociales, propone se apruebe todo lo actuado. Luego de un amplio cambio de ideas, se aprueba por unanimidad la moción.

A continuación, se somete a consideración el Segundo Punto del Orden del Día: **2º) Informe de la Comisión Fiscalizadora. Delegación de la firma del Informe y demás documentación relacionada.** Se aprueba por unanimidad dicho Informe y se dispone su transcripción a continuación:

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA.

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
CREAURBAN S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros condensados intermedios adjuntos de CREAURBAN S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio 2022, el estado de resultado integral por el período de seis meses y tres meses finalizado el 30 de junio de 2022 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2021 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") como normas contables profesionales e incorporadas por la CNV a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (en adelante "NIC 34").

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Pistrelli,

Henry Martin y Asociados S.R.L. & Abelovich, Polano y Asociados S.R.L, quienes emitieron su informe con fecha 11 de agosto 2022. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de CREAURBAN S.A., que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 26 a los estados financieros condensados intermedios, los estados financieros condensados intermedios de CREAURBAN S.A. mencionados en el primer párrafo cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de CNV.
- b) Los estados financieros condensados intermedios de CREAURBAN S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto por lo mencionado en la Nota 26 a los estados financieros condensados intermedios
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

No habiendo más asuntos que tratar siendo las 8.30 horas, se da por finalizada la presente reunión.

Daniel Abelovich.

Germán Wetzler Malbrán.

Martín Fernández Dussaut.